

★北海道における既存長期優良住宅の資産価値評価・流通システムの開発

北海道における北方型住宅（H02～）等既存良質ストックの買取、リフォーム、金融および流通におけるインセンティブ付与を通じた、既存長期優良住宅の資産価値評価及び流通システムの開発

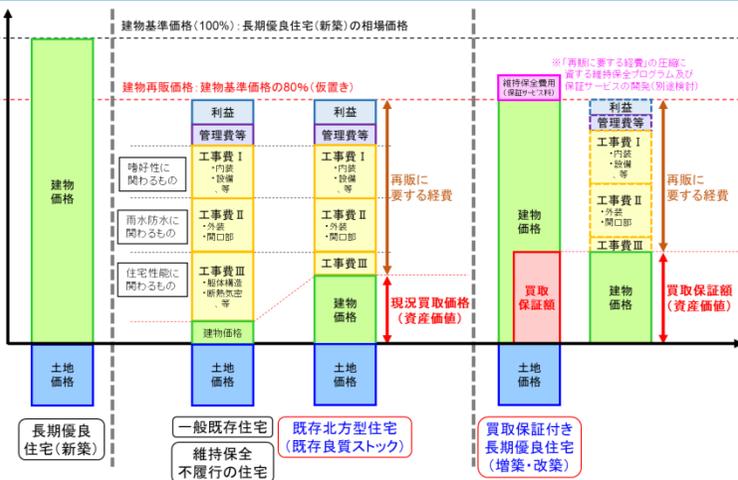
1. 住宅性能の向上・維持保全に係る取組

- ・北方型住宅を性能向上リフォームし、「買取保証付き長期優良住宅」を販売。
- ・「住宅外装等劣化実態調査」結果を反映し、部位・材質別の推奨維持保全周期を提案する「北海道良質ストック住宅維持保全プログラム」を検討・開発する。

2. 住宅の資産の価値の評価に係る取組

・「北方型住宅流通価格見積システム」により、資産価値評価（現況買取価格、将来買取保証額）を行う。

・資産価値評価にあたり、住宅の良質性及び住宅の維持保全履行状況を反映した評価手法を検討・開発する。



3. 金融商品・流通商品開発に係る取組 (令和2年4月7日現在)

- ・「維持保全費用に対応した新規住宅ローン」(株)北洋銀行
⇒将来に亘って発生する維持保全費用を、住宅ローンに組み込むもの

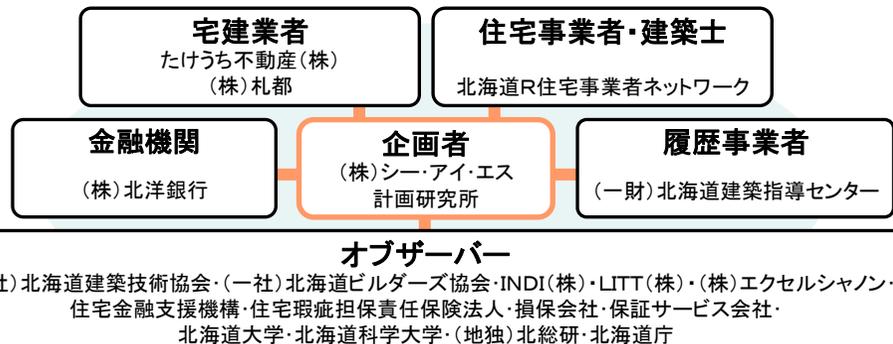


- ・「維持保全付き雨水防水機能保証サービス」(保証サービス会社)
⇒定期点検・計画修繕と計画修繕以外の予定外補修サービスで構成
- ・「維持保全履行要件付き買取保証」(宅建業者等)
⇒前記保証サービスの付保・履行を条件とした買取保証

4. 住宅ブランド化・情報提供に係る取組

- ・「きた住まいるサポートシステム」による履歴保管
- ・「きた住まいるブランド住宅」への登録

○ 協議会のメンバー構成



○ 開発した仕組みの流れ

- ・既存北方型住宅の資産価値評価、買取
⇒「北方型住宅流通価格見積システム」の活用
- ・北方型住宅の性能向上リフォーム
⇒「長期優良住宅（増築・改築）」の認定取得
⇒「長期優良住宅化リフォーム推進事業」による性能向上リフォーム実施
- ・買取保証付き長期優良住宅（増築・改築）の販売
⇒「維持保全費用に対応した新規住宅ローン」の提供
⇒「維持保全付き雨水防水機能保証サービス」の提供
⇒「北海道良質ストック住宅維持保全プログラム」の活用
⇒「維持保全履行要件付き買取保証」の提供
⇒「北方型住宅流通価格見積システム」による買取保証額算定
⇒「きた住まいるサポートシステム」による履歴保管
⇒「きた住まいるブランド住宅」への登録